تأثیر توریسم در تغییر کاربری اراضی در شهرستان لاهیجان (با تأکید بر اراضی روستایی)

رحمت... منشیزاده، دانشگاه شهید بهشتی

فرهاد خوشحال

چکیده

این مقاله به بررسی تأثیر توریسم در تغییر کاربری اراضی شهرستان لاهیجان در مناطق شهری و روستایی می‌پردازد. محلات شهری به لحاظ موقعیت مکانی باعث نسبت به مناطق توریستی و با وافر شدن در مسیرهای ارتباطی به جنگ طرفین تمایلند. تأثیرات توریسم بر تغییر کاربری اراضی این مناطق بررسی می‌شود. کیفیت و نوع کاربری اراضی و هم چنین مطالعه کمی و کیفی جمعیت ساکن در مناطق توریستی نیز تحقیق‌های توریسم در روستای مهاجرت با مهارت بذری روستاهای روستایی و هم چنین تأثیر توسه شهر و مناطق توریستی. این در حومه‌های روستایی و بررسی شده که هر یک از این عوامل منجر به تغییر کاربری در اراضی روستایی است.

واژگان کلیدی: کاربری اراضی، مکان‌بایی، توریسم، توسه مایدار

مقدمه

به منظور شناخت وضعیت صنعت توریسم در ایران و شکل‌گیری این نوع فعالیت اقتصادی و بررسی جایگاه آن در اقتصاد، در مقایسه ملی و منطقه‌ای و حتی در سطح محلی، نیاز به مطالعات بنیادی می‌باشد. شناخت و آگاهی از وضعیت و جایگاه این فعالیت اقتصادی می‌تواند یکی از راهنماهای توسه در کشور به شمار آید. لذا لازم است که تمام جنبه‌های مرتبط با این فعالیت اقتصادی از لحاظ سیاست‌گذاری، عوامل اجتماعی، فرهنگی و توان‌های محیطی بررسی شود و همچنین ساختار لازم برای جذب توریسم شناسایی شده و
زمینه‌سازی برای ایجاد شرایط و امکانات مورد نیاز صورت گیرد در این راستا هرگونه تغییری که در شرایط محیطی و یا اجتماعی، فرهنگی منطقه مورد نظر ایجاد شود باید به منظور رسیدن به بالاترین میزان بهره‌وری از محیط طبیعی و نیروی انسانی منطقه در جهت ایجاد اشتغال و افزایش سطح درآمد صورت گیرد. نکته هائی اهمیتی توجه به شرایط زیست محیطی و مناسبات انسانی است، که یکی از اصول مطرح شده در توسعه پایدار می‌باشد. در این زمینه، توجه لازم به چگونگی تغییرات کاربردی اراضی و نتایج حاصل از این تغییرات بسیار حائز اهمیت می‌باشد.

ویژگی‌های کمی و کیفی توریسم در شهرستان لاهیجان

شهرستان لاهیجان هر ساله پذیرای بیش از ۱۸۰۰۰۰ مسافر می‌باشد. تعدادی از این مسافران در هتل‌های درجه‌بندی شده و بقیه مسافران در مسافرخانه‌ها یا زند اقامت و آشناگاه و یا در فضای باز بیت‌هاد می‌کنند. با مطالعات آماری گرددیگران، اطلاعات خوبی از چگونگی وضعیت توریسم در شهرستان لاهیجان به دست می‌آید. متوسط مدت اقامت در واحدهای اقامتی حدود در روز است. سالانه ۹۷۱۸۰ نفر اقامت در هتل‌های شهر لاهیجان انجام می‌پذیرد این در حالی است که طرفیت سالانه تخت‌های این مهمان خانه‌ها بر اساس آمار سازمان ایران گردی و چهار گردی حدود ۱۲۵۵۰ نفر تخت می‌باشد (سازمان ایران گردی و چهار گردی، سال ۱۳۸۱) از ویژگی‌های کیفی توریسم شهرستان لاهیجان وابستگی نسبی آن به فصل و محدودسند به جاذبه‌های طبیعی است. از طرف دیگر بخش عمده فعالیت‌های توریستی کشور نیز محدود به فصل شکوفاتی طبیعت مخصوصاً بهار، تابستان و اولین پاییز است.
تایپر توربیسم در تغییر کاربری اراضی در شهرستان لاهیجان (با تأکید بر اراضی روستایی)

ارزش‌های توربیسم شهرستان لاهیجان

سبک معماری قدیم شهر لاهیجان اغلب به سبک معماری دوره صفویه است. دیوارهای قطورگوچه‌های نگ و باریک از نمونه‌های این سبک است. اغلب مسکن‌های شرقی و غربی ساخته نمی‌شود زیرا رطوبت زیاد باعث نور ملایم خورشید خنثی شود. ابتهای بادهایی که در فصل بهار و پاییز جریان دارد و هواهای سرد را به داخل ساختمان هدایت می‌کند، و در تعیین جهت مسکن مؤثر می‌باشد. معماری بومی شهرستان لاهیجان از جنوب موردنوسی قرار می‌گیرد. شرایط اقلیمی، محیطی و طرح معماری هر چند که تأثیر اقلیم بر روی فرم و عملکرد بناها در این شهرستان به عنوان عامل تعیین کننده در نظر گرفته می‌شود ولی جنبه‌های معماری و زیباشناسی آن نیز از اهمیت وادار کننده برخودار است. معماری بومی شهرستان لاهیجان در سه گروه معماری روستایی، شهری و مذهبی قابل مطالعه است. جاذبه‌های جهان‌گردی، شهرستان لاهیجان را می‌توان در گروه‌های زیر تقسیم‌بندی نمود. جاذبه‌های طبیعی: ساحل دریا، روده‌ها، جنگل، زندگی‌جاتوری، حیات وحش، نواحی بیلیکی، استخرها، ایبک‌ها، گاره‌ها، آشپزی‌های طبیعی و مصنوعی. جاذبه‌های بادمنی: مساجد، حمام‌ها، کتیبه‌ها، موزه‌ها، مقره‌ها، باگه‌ها، قلعه‌ها، اتصال‌ها. جاذبه‌های زیارتی: بقعه‌ها، مساجد، مقره‌ها. جاذبه‌های فرهنگی و سنتی: ورش‌های محلی مانند لاه‌بازی، کشتی، وزن‌بندی، تعزیه‌خوانی. جاذبه‌های اقتصادی: باری، صنایع دستی.

کاربری اراضی

زمین اساس مأموری طبیعی محصول می‌شود در طول تاریخ، انسان بیشتر مواد موردی برای تغذیه، سوخت، لباس و مسکن خود را از زمین تأمین نموده است.
زمان به عنوان یوم انسان و فضای زندگی او، باگاه زندگی و مرگ او به شمار می‌آید. زمان همواره به صورت یک اکوستیم، تعیین مجموعه‌ای از موجودات زنده و محیط طبیعی آن ها اعمال می‌گردد از اینرو کارایی هر اکوستیم، با نوع و کیفیت کاربری زمان وابسته است. (شورکی، حسین، ١٣٧١، ص. ٢٥٤)

به کارگیری زمان در فعالیت‌های انسانی، ضرورتی برای سود مادی، مفهوم کاربری زمین را نمی‌رساند. کاربری زمین در روسنا (کشاورزی، جنگل‌داری و غیره) با کاربری زمین در شهر (صنعت و تجارت، خانه سازی و غیره) منتفاوت است، که کاهی از آن به عنوان «کاربری کارکردنی زمین» نام می‌برند. جنینی می‌نماید که کاربری زمین، جنبه‌های فضایی همه فعالیت‌های انسانی را در روز زمین برای رفع نیازهای مادی و فرهنگی او نشان می‌دهد.

تقدیم یک ناحیه به مناطق ویژه به منظور تعيین مرزهای معین یا بر اساس فعالیت‌های مختلف درهر یک از این مناطق «کاربری اراضی» گفته می‌شود.

در واقع کاربری اراضی به منظور استفاده منطقی و نظام‌پذیری از زمین‌های شهری و روستایی درآیده‌بندی مدت صورت می‌گیرد. این شناخت ما را در مطالعات مختلف برنامه‌ریزی‌های شهری و روستایی راهنمایی می‌نماید.

الف - نقش عوامل اقتصادی در کاربری اراضی:

اقتصاد سایر علوم از دانش‌های متشکل و تخصصی است. عضوی از دانش‌هاست که بافعالیت‌های مربوط به تویید، میادله و مصرف متشکل کالا و خدمات سر و کار دارد. شاید بتوان تعریف ساده‌ای از اقتصاد را این‌گونه بیان کرد: «مطالعه رفتار انسان در کسب و کار معمولی زندگی» (Marshall، ١٩٨٨، P. ٥٤، Alfred)
تعتبر استاد که علم اقتصاد "علی‌المنت بشر را به صورت رابطه بین منابع و عوامل کمیاب که مورد استفاده‌ای مختلف دارند و هدف‌های مادی بشرکه نامحدود است، را مطالعه می‌کند." (۱۹۷۲، P.۱۶) در اقتصاد، مهم‌ترین عامل در تصمیم‌گیری نوع کاربری است و به دست‌آوردن درآمد از هدف‌های اقتصادی کاربری زمین به شمار می‌آید. زمانی که قبیل زمین بیش از میزان تورم افزایش می‌یابد، سرمایه‌گذاری در زمین اهمیت اقتصادی بیشتری پیدا می‌کند. در این شرایط زمین تبدیل به سرمایه خانوادگی در شهر و روستا می‌شود. فعالیت‌های اقتصادی به سه گروه صنعت، کشاورزی و خدمات تقسیم می‌شوند. که هریک از این فعالیت‌ها نوع خاصی از کاربری را به‌وجود می‌آورد.

در شهر لاهیجان از ۴۲۷۰ نفر جمعیت ۱۰ ساله و بیشتر ۲۳ درصد شاغل، ۳ درصد بیکار (جویای کار) ۲۲ درصد محصل ۲۴ درصد خاندار، ۵۳۵ درصد دارای درآمد بودن کار و بقیه از نظر وضع فعالیت با هیچ‌یک از طبقات فوق مطابقت ندارد. در طبقه‌بندی شاغلان بر حسب گروه‌های عمده فعالیت از ۴۸/۴ نفر شاغلان ۱۰ ساله و بیشتر این شهر ۴۵ درصد در بخش کشاورزی، ۴۱/۷ درصد سالن و بهتر، ۵۲ درصد در بخش صنعت، ۷۷/۴ درصد در بخش خدمات و بقیه در سایر گروه‌های عمده فعالیت به کار اشتغال دارند. در کل شهرستان گروه‌های عمده کشاورزی ۵۸/۳۱ درصد، صنعت ۱۱/۴۳ درصد، خدمات ۲۸/۳۲ درصد، نامشخص و اظهر نشده ۱/۶۷ درصد می‌باشد. (سازمان آمار ایران، سال ۱۳۸۰)

ب - تقسیمات کاربری اراضی:
در بحث کاربری اراضی دو نوع کاربری اصلی در مناطق شهری و روستایی مشاهده می‌شود که براساس تفاوت شهر از روستا مشخص می‌شود. روستا با
کاربری عمده در بخش کشاورزی از شهر با کاربری مسکونی، خدماتی و صنعتی تفکیک می‌شود. بنابراین یک نوع تفاوت کلی در کاربری اراضی مناطق روستایی و شهری وجود دارد.

1- کاربری اراضی در مناطق شهری

در این تقسیم بندي یک شهر به محدوده‌هاي ويزه با ميزه‌ي معین برای کاربرى‌های مختلف تقسیم می‌شود. مانند کاربری مسکونی، تجاری، صنعتی، اوقات فراغت و کاربری فرهنگی که بپان کنند به نوع تقسیم‌بندی با تفکیک وظایف در اراضی شهری می‌باشد. کاربری اراضی در واقع به منظور شناخت محدوده‌ها و وضع‌یک نوع کاربری در شهر به منظور استفاده مناطقی و نظام‌پذیر از زمین‌های شهری در آن‌ها بلندمدت است و در آن موقع، میزان ارتفاع یا ب، شکل، میزان بهره‌گیری و ساخت هریک از این مناطق مورد نظر است.

مناطق مسکونی

مناطق مسکونی معمولاً در مجاورت بانه‌ها، بارک‌ها و زمین‌های بازی دور از کانون آلودگی‌های هوا، آلودگی صوتی، قرار می‌گیرند و به واحدهای مسکونی ویلازی، به واحدهای مسکونی شهری، اپارتمانی و مجتمع‌های چندطبقه تقسیم می‌شود. در تعیین مراز واحدهای مسکونی به وسیله نقشه کاربری اراضی شهر لاهیجان، به معرفی مناطق مسکونی عمده در سطح شهر می‌پردازیم. این مناطق به وسیله جنگ منطقه عمده شهری ام از بارز در مرکز شهر و منطقه توریستی و تفریحی استخر مشخص و به چندین بخش تقسیم می‌شوند. در این نقشه به موقعیت کلی مناطق مسکونی در بافت یک بارچه شهری پیش‌بینی می‌شود.
مقدمه

در این مقاله با ترکیب روش‌های مختلفی از جمله روش‌های محاسباتی و روش‌های آزمایشگاهی برای پیش‌بینی و بررسی موثریت درمانی داروهای مورد نظر بهره‌مندی می‌گردد. در این راستا، بررسی و بررسی برخی از این روش‌ها به‌طور کلی بر روی تحقیقات پیش‌بینی و بررسی موثریت درمانی داروهای مختلفی انجام شده است. در این راستا، بررسی و بررسی برخی از این روش‌ها به‌طور کلی بر روی تحقیقات پیش‌بینی و بررسی موثریت درمانی داروهای مختلفی انجام شده است.
را بر عهده داشته است. شهر و در یک بلوک شهری در محدوده خیابان‌های شهر
کریمی، کاشف شرقی، انقلاب، امام خمینی محدودیت‌های متفاوتی تجاری قلب
شهر را تشکیل می‌دهد. مرکز تجاری اصلی شهر به وسیله خیابان‌های اصلی متفاوتی
به این منطقه ادامه پیدا می‌کند، مناطق تجاری کم اهمیت در مسیر خیابان‌های
محلی به این منطقه واقع شده‌اند. این خیابان‌ها شامل امام خمینی، حافظ شمایی
و جنوبی، کاشف شرقی و غربی، شهید دکتر بهشتی می‌شوند. موقتیت مرکز
تجاری لاهیجان « در مرکز محلات قدیمی شهر و در محله میدان تمرکز یافته
است.»

منطقه صنعتی

فعالیت‌های صنعتی شامل فعالیت‌های می‌شودند، که نتیجه ساخت مصنوعات،
تعیمر و پاساژی مشابه، و مصنوعات با ارزه خدمات خاص باشد.

مناطق عده صنعتی شهر لاهیجان شامل سه محدوده اصلی در جاده‌های
خروجی شهر می‌شود. در درجه اول اهمیت مسیر جاده لاهیجان به سمت لگرود
می‌باشد. نزدیک‌یکی شهر لگرود به لاهیجان و اهمیت این دو شهر باعث ایجاد
تراکم، مراکز صنعتی در این مسیر شده است. در درجه بعدی از لحاظ اهمیت
مسیر جاده لاهیجان به رشت می‌باشد و در پایین‌ترین رتبه، مسیر جاده لاهیجان
به‌سمت کیاشهر قرار دارد در این محدوده‌ها کارخانه‌های مواد غذایی، فلزات
صنعتی، منشین آلای، تولیدات لوازم تنزینی منزل، تعمیرگاه‌های مختلف و
کارگاه‌های پیاز و کوچک واقع شده‌اند.
مناطق گذران اوقات فراغت
در شهرها معمولاً مناطقی برای گذران اوقات فراغت و منطقه خاصی برای فعالیت‌های فرهنگی در نظر گرفته می‌شود. در بعضی موارد این مکان‌ها بسیار بزرگ‌تر و نامنظم در سطح شهر مشاهده می‌شوند. متوسط سرانه برای این نوع کاربری در سطح شهر حدود ۱۵ رصد است. سرانه زمین به منظور فضای سبز به ارای هر شهرند ۲ تا ۳ متر می‌باشد. در شهرستان لاهیجان فضای سبز را می‌توان در مناطق مختلف شهر مشاهده نمود. در مجموعه‌های تفریحی و فرهنگی شهر در دو مکان اصلی یکی در مرکز شهر نزدیک میدان اصلی شهر (میدان شهرداری) و دیگری در منطقه توریستی در محدوده استخر لاهیجان تمرکز یافته‌اند. این دو محدوده در یک امتداد واقع شده‌اند و از مرکز شهر به سمت شرق سیمی‌ها، سالن تآذر، باغ ملی و مجتمع بزرگ ورزشی که شامل سالن‌های ورزشی مختلف می‌باشد مشاهده می‌شود. این محدوده تقیباً تا ابتدای منطقه توریستی ادامه می‌یابد.

در منطقه توریستی با افزایش فضای سبز به مساحتی حدود ۲۵ هکتار، که شامل استخر، جزیره مهبان، اماکن پذیرایی، شبیت‌گاه، سمپان، چشمه‌های توریستی و تفریحی و بام سبز همراه با چشمه‌های اطراف مجموعه‌ای متنوع از چشمه‌های زیبا را تشکیل می‌دهند.

۲- کاربری اراضی در مناطق روستایی:
کاربرد و قابلیت زمین همراه با استانداردهای برنامه‌ریزی و توسعه زمین و خطا‌های توزیع، تا اندام زیادی قابلیت کاربری‌های یک ناحیه معین و در نتیجه تعادل بهینه افرادی را که می‌توانند با توجه به کاربری‌های موجود و
قابلیت‌ها، در یک ناحیه سکونت گزینند مشخص می‌کند. در بخش کاربری اراضی
منطق روستایی دو شاخص اصلی یکی عامل طبیعی یعنی قابلیت اراضی زراعی و
دیگری عامل انسانی که جمعیت می‌باشد، تعیین کننده میزان و نوع کاربری‌های
مختلف می‌باشد. هنگام بررسی مناطق مختلف روستایی در بخش کاربری مبنی
در تعیین تعداد ساکنان یک ناحیه برای کاربردهای خاص و همچنین قابلیت‌های
محیطی باید از استانداردهای مشخص پیروی شود. در یک طبقه‌بندی تقریبی باید
کاربری مسکونی، اداری، صنعتی و تجاری، راه و معاصر، خدمات اجتماعی و
اقتصادی، فضاهای باز و با استفاده از یکدیگر متمایز شوند. تفکیک اختصاصی
هر یک از این دسته‌بندی‌ها می‌تواند، مفید باشد. اطلاعات موجود در مورد کاربری
زمن، گوناگونی فاحش این طبقه‌بندی‌ها را در مناطق مختلف روستایی مشخص
می‌نماید. که مفاهیم آن برگیرنده معانی و ارقام مختلفی هستند که به مراکز
دارای اندازه‌ها و کارکردهای متفاوت ارتباط پیدا می‌کند. (مهندسی مشاور
DHV از هلند، ۱۳۷۱، ص۴۵۱)
کاربری اراضی در منطق روستایی به دو بخش عمده تقسیم می‌شود. بخش
اول تأسیسات و امکانات روستایی و بخش دوم کاربری کشاورزی می‌باشد که
هرکدام به زیر مجموعه‌هایی تقسیم‌بندی می‌شوند و شامل کاربری‌های
گوناگونی می‌باشد.

تأسیسات و امکانات روستایی
مسکن
مساکن روستایی شهروندان لاهیجان را می‌توان از جنبه‌های شرایط اقیمی،
محیطی و طراحی معماری مورد بررسی و تفسیر قرار داد. هر چند تأثیر اقیمی بر
روی فرم و عملکرد بنایا را به عنوان عامل تعیین کننده در نظر گیرند و لی
گروه اول؛ بنابراین این که در منطقه کوهستانی ساخته شده، و می‌شود
بیشتر ساکنان آن دامپوری است در حجم و شکل معمولی بسته و پر به
نظرم. بنیادهای دور مهاجرت فصلی دیده شده است. محدودیت و ملاحظات مختلف سبب شده است، که نقاشی محدود در حد یک
اثاث و یک ایوان شکل بی‌گیرد. این بناء از یک یاده اتاق و ایوان تشکیل شده که
عمدتاً سقف به گونه‌ای متقارن روی آن‌ها را بوسانده است.

گروه دوم؛ ساکنان دو طبقه‌ای معمولاً متافت را شامل می‌شود. طبقه همکف
بسته و پر و طبقه فوقانی به صورت یک ایوان و نشیمن است. در نمونه‌های
فرنیستازی به گونه‌ای کامل وارد صحن‌های مگرد. هر کدام از این طبقات
دارای ارزو و یزدان‌های هستند.

گروه سوم؛ بنابراین که در دامنه کوه‌ها در نقاطی که میزان رطوبت زمین
زید است، ساخت‌شده‌اند. با توجه به عامل رطوبت، این بنایا خرد را از زمین جدا
می‌سازند. به همین اعتبار، سبک‌خاصی در آنها دیده می‌شود. در این بنایا دولانگی
در شکل طبقات با تغییر در مقیاس، در شیب تن سقف‌ها خود را نشان می‌دهد.

گروه چهارم؛ بنابراین کامل‌تر از نمونه‌های قبلی هستند. در این نمونه‌ها عناصر
و قطعات مورد استفاده مناسب و صحیح تر در میان عملکردیهای متتفاوت قرار گرفته
است، بنابراین گونه که امکان پیوند آن بیشتری دارد. اکثر این بنایا دارای طبقه
همکف و ایوانی در طبقه دوم که در مواردی این ایوانها با تغییر شکل و استفاده
از سطوح شبیه‌ای، شکل کامل تری به خود می‌گیرند.

خدمات اجتماعی
خدمات اجتماعی در روسیه مانند شهر می‌باشد، ولی در سطوح پایین‌تر به
ارائه خدمات می‌پردازند. مراکز خرده فروشی کالا و خدمات، هم چنین امکانات
اموزشی و بهداشتی در روسیه‌ی بزرگ و متوسط بیشتر متمرکز بوده، روسیه‌ای
کوچکتر از خدمات مراکز بزرگتر بهره‌مند می‌شوند. این خدمات شامل مراکز
خدمات روستایی، شرکت تعاونی، پاسگاه نیروی انتظامی، مخابرات، پست، حمایم،
مراکز بهداشتی درمانی، داروخانه، خانه بهداشت می‌باشد. که طبقاً این نوع
تأسیسات و خدمات روستایی قسمتی از کاربری اراضی را به خود اختصاص می‌دهد.
حمل و نقل و ارتباطات
حمل و نقل و ارتباطات در روسیه بیشتر به صورت راه‌های زمینی می‌باشد و
در بعضی موارد از راه‌های آبی نیز برای حمل و نقل استفاده می‌شود. راه‌های
زمینی نیز به گروه‌های مختلف، شامل راه‌های آسفالتی، جاده‌های سوخته، جاده‌های
خاکی فاقد زیرسازی و جاده‌های مالز و کافی به صورت پیاده و بایه و سیل‌های
موتور سیکلت و چهاربانده قابل استفاده، تکسیمپین‌های می‌شود. وجود راه‌های
روستایی یکی از عوامل اصلی در توسعه مناطق روستایی می‌باشد که از لحاظ
اقتصادی برای روستاییان اهمیت زیادی دارد.
شرح‌خور فاصله اقامتی و یکی از مشکلات مهم راه‌های روستایی می‌باشد. عرض پایه
روها و یا پلها و همچنین نوع طراحی درراههای کم حجم اهمیت کمتری دارد.
کاربری کشاورزی

مراد از کشاورزی به عنوان یک فعالیت، مجموعه پره‌برداری‌هایی است که انسان برای تأمین معیشت خود از نهاده‌های طبیعی به عمل می‌آورد. به همین دلیل کشاورزی در مفهوم عام شامل فعالیت‌های اقتصادی زیر است. کشت، دامداری، دامپروری، صید، آب‌بروری، شکار و پره‌برداری از منابع جنگلی است.

اما به معنی خاص، کلمه کشاورزی به مجموعه فعالیت‌های کشت و برداشت محصولات گفته می‌شود. که برای اهداف معیشتی (مصرف یا فروش) صورت می‌گیرد در این بحث منظور از کشاورزی فعالیت‌های مربوط به کشت و زرع است. که در اصطلاح عادیانه فلاحیت نیز گفته می‌شود. کشاورزی مهم‌ترین شاخص اقتصادی در شهرستان لاهیجان است و معاش بخش وسیعی از مردم این منطقه از طریق فعالیت‌های کشاورزی تأمین می‌شود. هر چند که شهرستان لاهیجان در کلیت خود به عنوان یک منطقه حاصلخیز و مناسب فعالیت‌های کشاورزی نشانه شده است، لیکن شرایط محیطی آن نسبت به جنگل‌های ایران، یک نیست. خاک قابلیت دسترسی به آب، هم‌اکنون به طور یکسان و یکنواخت ارتقا به بهترین کانال‌های فعالیت در شهرستان لاهیجان نمی‌دهد. یا راضی است هستند. مناطق گوناگونی نیز دارای فعالیت ضعیف‌تری می‌باشد.

تأثیر توریسم بر تغییرات کاربری اراضی شهرستان لاهیجان

در بررسی تأثیرات توریسم بر تغییر کاربری اراضی شهرستان لاهیجان به دلیل تمرکز این فعالیت‌ها در یکی از شهر لاهیجان مناطق مختلف شهری و روستایی براساس میزان فعالیت‌ها از این منطقه از شهر و یا موقعیت مکانیکی، در ارتباط با تأثیرات پدیده توریسم در جایگاه مشخصی قرار می‌گیرند. طبیعتاً از لحاظ
تأثیر توریسم بر تغییرات کاربری اراضی مناطق شهری
در بخشی از شهر که تأسیسات و فعالیت‌های توریستی متمرکز شده‌اند، تغییرات کاربری، متناسب با فعالیت‌های توریستی به منظور جذب توریسم، چشم‌انداز فضایی خاصی را با ایجاد تأسیسات و فضای سبز ایجاد می‌نماید. در این منطقه از شهر، تغییرات کاربری اراضی کاملاً متأثر از پدیده توریسم می‌باشد.
نتیجه این تغییرات بالارفتن ارزش زمین در این منطقه و مناطق مجاور می‌باشد که با گزارش شدید جمعیت به سکونت در این منطقه و تمرکز امکانات و تأسیسات سرمایه‌های مبناه است. در کنار این عوامل، منافعی که از سرمایه‌گذاری در این منطقه حاصل می‌شود، جابجایی زیادی برای سرمایه‌گذاری به وجود می‌آورد. در کنار تغییراتی که به منظور ایجاد سکونتگاه در اراضی این منطقه صورت می‌یابد، تغییرات در کاربری تجاری و خدماتی متناسب با روند تحولات در دیگر بخش‌ها نیز انجام می‌شود. در چنین تحولاتی که مناطق مختلف شهر نیز در ارتباط با تأثیرات پدیده توریسم نش‌ها را می‌پذیرند، مباید ورودی شهر به عنوان مسیرهای ورودی مهاجران روسایی به شهر در پذیرش مهاجران و تمرکز آنها در مناطق خاصل نش ایفا می‌نماید. محلات قدیمی شهر نیز به دلیل عدم توابع در رقابت با منطقه توریستی به صورت مناطق سکونتگاهی ارزان‌قیمت و محل تمرکز فعالیت‌های اقتصادی سطح بالایی که باعث یا آلودگی محیطی نیز همراه می‌باشد، به مناطق گذران تبدیل شده است.
تأثیر توریسم بر تغییرات کاربری اراضی مناطق روستایی

گروه نخست شامل روستاهایی می‌گردد که در مجاورت شهر قرار گرفته‌اند. این مناطق روستایی که از قسمت‌های مجاور منطقه توریستی واقع شده‌اند مورد توجه سرمایه‌گذاران شهری بوده و از طرف دیگر به دلیل بالا رفتن ارزش زمین، کشاورزان رغبتی به فعالیت‌های کشاورزی در این مناطق ندارند و به دنبال تغییر کاربری اراضی کشاورزی به مسکونی و تجاری می‌باشند. در این رابطه روستاهایی که در مجاورت منطقه شهری با رشد پایین قرار دارند، مورد هجوم مهاجران روستایی، روستاهای دودست واقع می‌شوند. این مناطق به دلیل عدم توفر اقتصادی روستاییان مهاجر در تهیه منابع در مناطق شهری و هم چنین نظرات ضعیف دولت بر ساخت و ساز در این مناطق انتخاب می‌شوند. که نتیجه آن تغییر کاربری اراضی کشاورزی به کاربری مسکونی به سکونتگاه‌های غیر استاندارد و ارزان قیمت همراه با شیوه انتقالی، نامناسب و ناهماهنگ با معیارهای شهری می‌باشد. در این مناطق رساندن امکانات و تسهیلات شهری به مشکلات عدیدهای همراه است.

دومین گروه شامل روستاهای واقع در مسیرهای اصلی متمایز به شهر لاهیجان می‌شود. این روستاهای از موقعیت بین راهی به دو طرف برده‌می‌ردد. یکی دسترسی آسان به شهر و دیگری امکان ارائه خدمات به مسافران است. روستایان این مناطق با استفاده از این موقعیت نسبت به دیگر روستاهای از درآمد بالاتری برخوردارند و کمتر مهاجرت می‌نمایند. موقعیت مناطق‌گذاری این روستاهای باعث رشد اقتصادی این مناطق و ترغیب روستایان به سرمایه‌گذاری می‌شود. سرمایه‌گذاری در این مناطق به‌طوری در اراضی مجاور جاده‌های اصلی صورت
می‌گیرد و به صورت واحدهای تجاری، خدماتی و صنعتی مشاهده می‌شود که نتیجه آن تغییر کاربری قسمتی از اراضی کشاورزی می‌باشد.
سومین گروه شامل روستاهایی می‌گردد که از شیبکه ارتباطی نامناسب بروخیل‌دار بوده‌ای با در فواصل بسیار دور از شهرها واقع شده‌اند. در این روستاهای تغییرات کاربری اراضی در ارتباط مستقیم با پدیده توریسم نمی‌باشد، بلکه تأثیر پدیده توریسم بر تحولات اقتصادی شهری و مناطق روستایی مجاور آن، باعث تغییرات کاربری اراضی در این روستاهای می‌شود. مهاجرین روستاییان این مناطق به منظور شرکت در فعالیت‌های اقتصادی شهر و بهره‌گیری از امکانات موجود در شهر لاهیجان عامل اصلی تغییر کاربری اراضی این مناطق می‌باشد. روستاییان این مناطق به دلیل مشکلات دسترسی به شهر و همچنین افزایش اندازه‌ی زمین در این مناطق و عدم بهره‌مندی از رشد اقتصادی شهر رونق زیادی به مهاجرین دارند و در اثر مهاجرت روستاییان، این مناطق نیروی فعال خود را از دست داده و با کم‌میزان انرژی لازم برای فعالیت‌های کشاورزی مواج می‌شوند، که نتیجه آن بایستی کننده برخی از مخلوط‌های کشاورزی است. در این رابطه با عدم بهره‌وری از اراضی کم‌باره نیز مواجه می‌شوند. این عوامل در دخالت در تغییرات اراضی قسمت عمده‌ای از اراضی کشاورزی مناطق خواهند شد.

جمع‌بندی

از مطالب بیان شده در این مقاله می‌توان چنین نتیجه‌گیری نمود که فعالیت‌های توریستی و پرورش‌های ایجاد شده برای جلب توریسم یکی از عوامل عمده تغییر کاربری اراضی در مناطق شهری و روستایی شهرستان لاهیجان
تأثیر توریسم در تغییر کاربری اراضی در شهرستان لاهیجان (با تأکید بر اراضی روستایی)

می‌باشد. مجموعه عوامل اقتصادی حاصل از صنعت توریسم نقش کلیدی در تحولات شهری و روستایی، شهرستان لاهیجان را برجهده دارند. پدیده توریسم به صورت مستقیم یا غیر مستقیم به آمار اراضی تأثیر زده‌است. در برخی از مناطق شهری و روستایی مستقیماً باعث تغییر کاربری می‌شود و در مناطق دیگر با افزایش زمین بر فعالیت‌های کشاورزی تأثیر گذاشته و باعث عدم رغبت کشاورزان به فعالیت‌های کشاورزی شده که در نهایت به تغییر کاربری اراضی کشاورزی منجر می‌شود. در مناطق روستایی دوردست به دلیل نااوتنام آماده شهر و روستا که عوامل توریسم نیز باعث تشدید این اختلاف در آماده‌نشدن، مهاجرت روستاییان را افزایش می‌دهد که نتیجه آن بایرشدن و یا عدم بهره‌برداری اصولی از اراضی کشاورزی می‌باشد. در این رابطه می‌توان پیشنهادی به شرح زیر بیان نمود:

طرح‌های توریستی با در نظر گرفتن تمام جوانب امر و توجه کامل به اراضی کشاورزی که از اهمیت ویژه‌ای در منطقه و کل کشور برخوردارند تهیه گردند. در ایجاد تأسیسات توریستی سعی شود، که از اراضی کشاورزی استفاده گردد. مجوز تغییر کاربری در مناطق حاشیه شهر با مطالعه کافی و برنامه‌ریزی اصولی صادر گردد. در مناطق روستایی با اجرای برنامه‌های صحتی در رابطه با فعالیت‌های تولیدی و کشاورزی به افزایش درآمد روستاییان توجه خاص گردد، تا از مهاجرت غیر اصولی روستاییان به شهر لاهیجان کاسته شود.
منابع و مأخذ

1. سازمان ایران گردشگری و چهار گردشگری
2. شکویی، حسن. دیدگاه‌هایی نو در جغرافیای شهری. جلد اول، انتشارات سمت، ۱۳۷۱
3. سازمان آمار ایران. آمار نامه استان گیلان، سال ۱۳۸۰
4. مهندسان مشاور DHV از هلند، رهنمودهای برای برنامه‌ریزی مراکز روستایی، سلسله انتشارات روس و توسعه، ۱۳۷۱، شماره ۱۰